

Termileslaan 123

6229 VT Maastricht

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



KENMERKEN

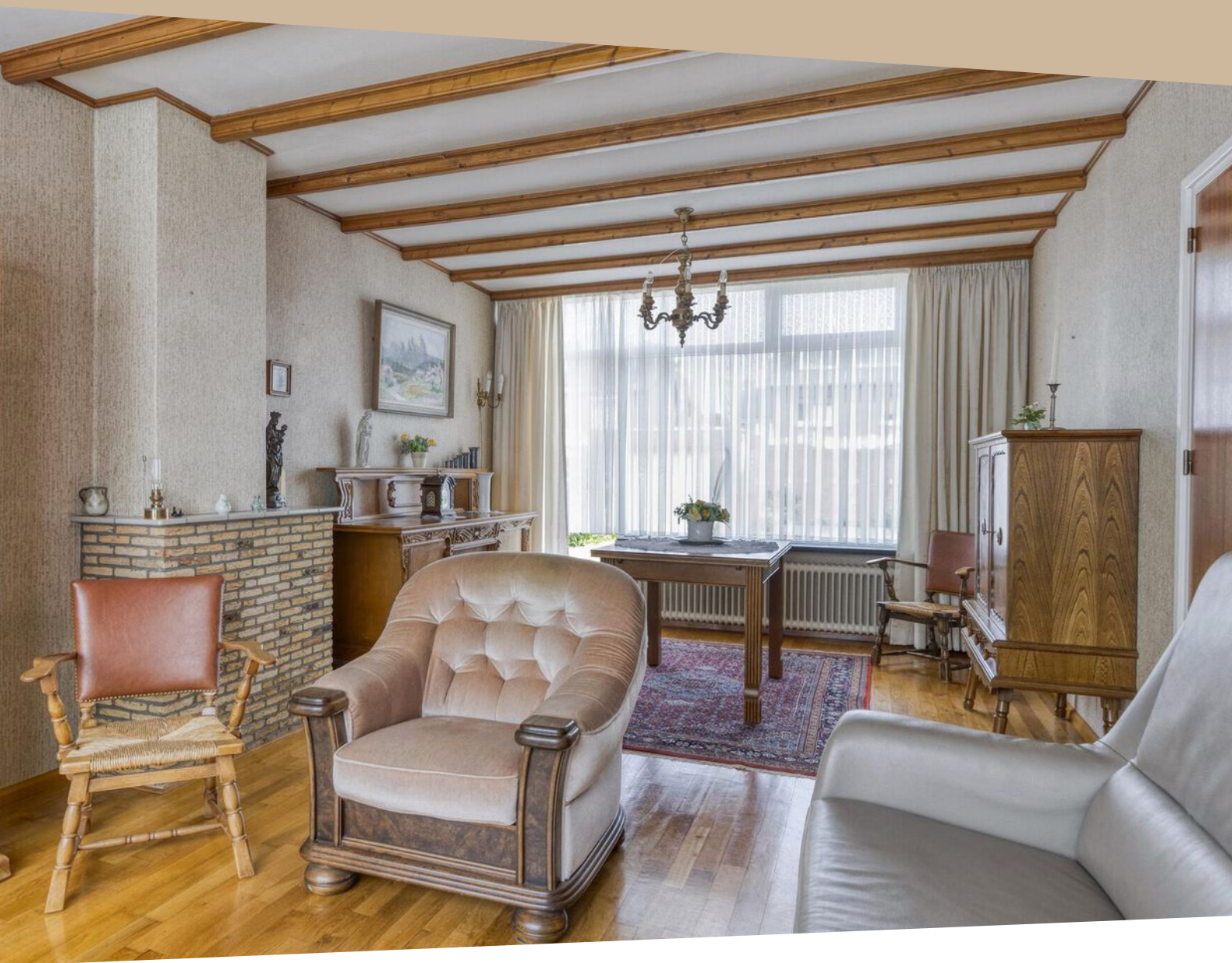
Woonoppervlakte	ca. 89 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 273 m ²
Inhoud	ca. 403 m ³
Bouwjaar	ca. 1963
Energielabel	D

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



Termileslaan 123

6229 VT Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Comfortabele te moderniseren hoekwoning (bj. 1963), gelegen aan de Termileslaan 123 in de kindvriendelijke wijk Heugem te Maastricht.

Deze fijne eengezinswoning voorziet onder meer in een ruime woonkamer met veel lichtinval (ca. 26 m²), drie slaapkamers, een badkamer en een doucheruimte, kelder, bergzolder, en een fijne tuin met garage en berging. De ca. 16 meter diepe achtertuin ligt op het oosten, en is tevens te bereiken via de voortuin van de woning.

Met diverse (basis)scholen in de buurt, winkelcentrum de Beente met diverse voorzieningen, het MUMC+ en natuurparken en de Maas is deze locatie uitstekend geschikt voor zowel jonge als oudere gezinnen. Het stadscentrum van Maastricht is binnen 10 fietsminuten te bereiken. De Termileslaan is gunstig gelegen met diverse uitvalswegen naar de A2 richting Eindhoven en E25 richting Luik.

Kortom een rustig gelegen eengezinswoning met een comfortabele indeling, wachtend misschien wel op jou als koper die een doorgroei wil maken van appartement naar woonhuis. Interesse? Lees verder of bel direct voor een afspraak met de makelaar TIM Vastgoed op 043-3506900.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal, voorzien van een marmeren vloer met meterkast, trap naar de eerste verdieping en de kelder, toiletruimte en toegang tot de keuken en woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje. Woonkamer (ca. 26 m²) met veel lichtinval, door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en is voorzien van een eiken

parketvloer en sierbalken. De keuken (ca. 7 m²) is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met warmwaterboiler (huur, bj. 2022) boven- en onderkasten, betegeld werkblad, 4-pits gasfornuis, ingebouwde afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, doucheruimte en vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1 (linksachter, ca. 11 m²), slaapkamer 2 (rechtsachter, ca. 7 m²) en slaapkamer 3 (linksvoor, ca. 11 m²) zijn allen voorzien van tapijt. Volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²), voorzien van douchecabine, tweede toilet en een vrijhangende wastafel. Tevens is er nog een voormalige doucheruimte (ca. 2 m²).

Zolder:

Bergzolder, te bereiken middels een vlizotrap op de overloop.

Kelder:

Kelder (ca. 10 m²) toegankelijk via vaste trap.

BUITEN:

Ruime voortuin met vaste beplanting.

Langs de linkerzijde van de woning is er een doorloop naar de achtertuin.

De goed onderhouden achtertuin is op het oosten gelegen en heeft een diepte van ca. 16 meter. De achtertuin is deels voorzien van bestrating en deels gazon met borders en beplanting. Linksachter in de tuin is de vrijstaande stenen garage (ca. 15 m²) met kantelpoort gelegen. Aan de rechter achterzijde van de tuin is een vrijstaande stenen berging (ca. 7 m²) gelegen, welke is voorzien van elektra en een wateraansluiting.

OMGEVING

Heugem, gelegen tussen de Maas en de A2, ligt ten zuid-oosten van Maastricht op ca. 10 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht.

De wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+, Universiteit Maastricht en het Provinciehuis en grotere werkgevers als Medtronic, DaimlerChrysler, Vodafone en Teleperformance ligt net iets ten noorden van Heugem.

De aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn zonder meer goed te noemen.

Voorzieningen in Heugem zijn ruim aanwezig, onder meer verschillende sportfaciliteiten (voetbalclub RKHSV, tennisclub LTV Heugem) en een compleet winkelcentrum De Beente.

Kortom, een fijne, rustige woonomgeving met onderling goede verstandhoudingen. Maastricht-Heugem is mede daarom een van de meest aantrekkelijke wijken om wonen en werken te combineren.

BIJZONDERHEDEN:

- 3 slaapkamers;
- Woonkamer met veel lichtinval;
- Rolluiken op begane grond aan voor- en achterzijde;
- Badkamer en voormalige doucheruimte;
- Rustige ligging met diverse voorzieningen op loopafstand;
- Er is een recent bouwtechnisch keuringsrapport op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar voor een inzicht in de feitelijke staat van de woning.
- Centrale verwarming middels radiatoren via HR CV combiketel (huur, bj. 2022), huur dient overgenomen te worden;
- Energielabel D, geldig tot en 30-06-2035.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat. Op korte termijn is bespreekbaar.

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en van informatie van de verkoper middels de door de verkoper ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen, hiermee voldoet de verkoper volledig aan haar informatieplicht.

Om het voor de koper inzichtelijk te maken wat de feitelijke staat is van de woning en daarmee tevens de vraagprijs juist te onderbouwen is er recent een bouwtechnisch keuringsrapport opgesteld. Ook dit is bij de makelaar op te vragen.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

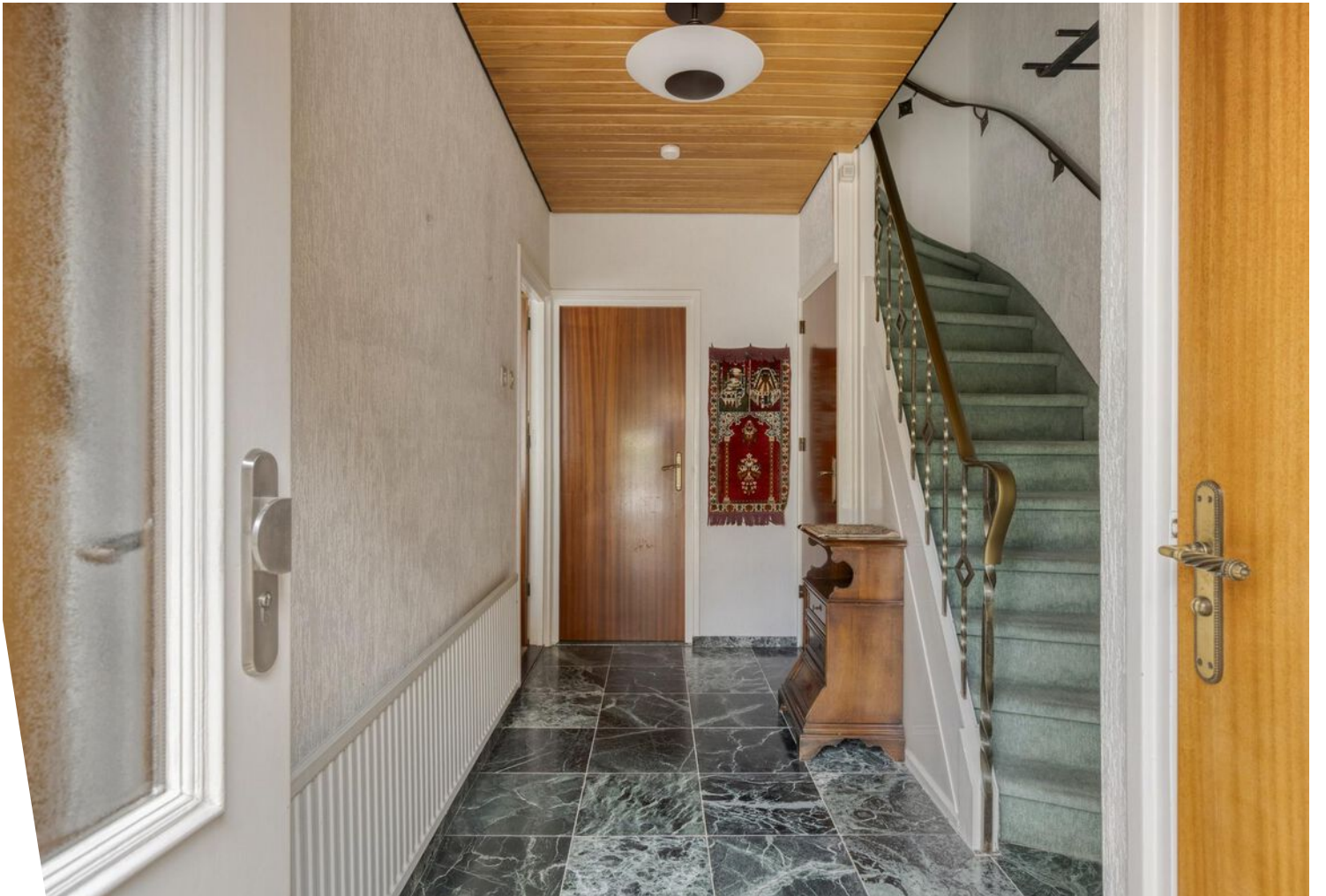
Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van al de verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Check uw financiële mogelijkheden, rij eens lang, maak met ons een afspraak en kom kijken en overtuig u zelf, want uiteindelijk tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij



























Bekijk deze woning online!

termileslaan123.nl



Termileslaan 123, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



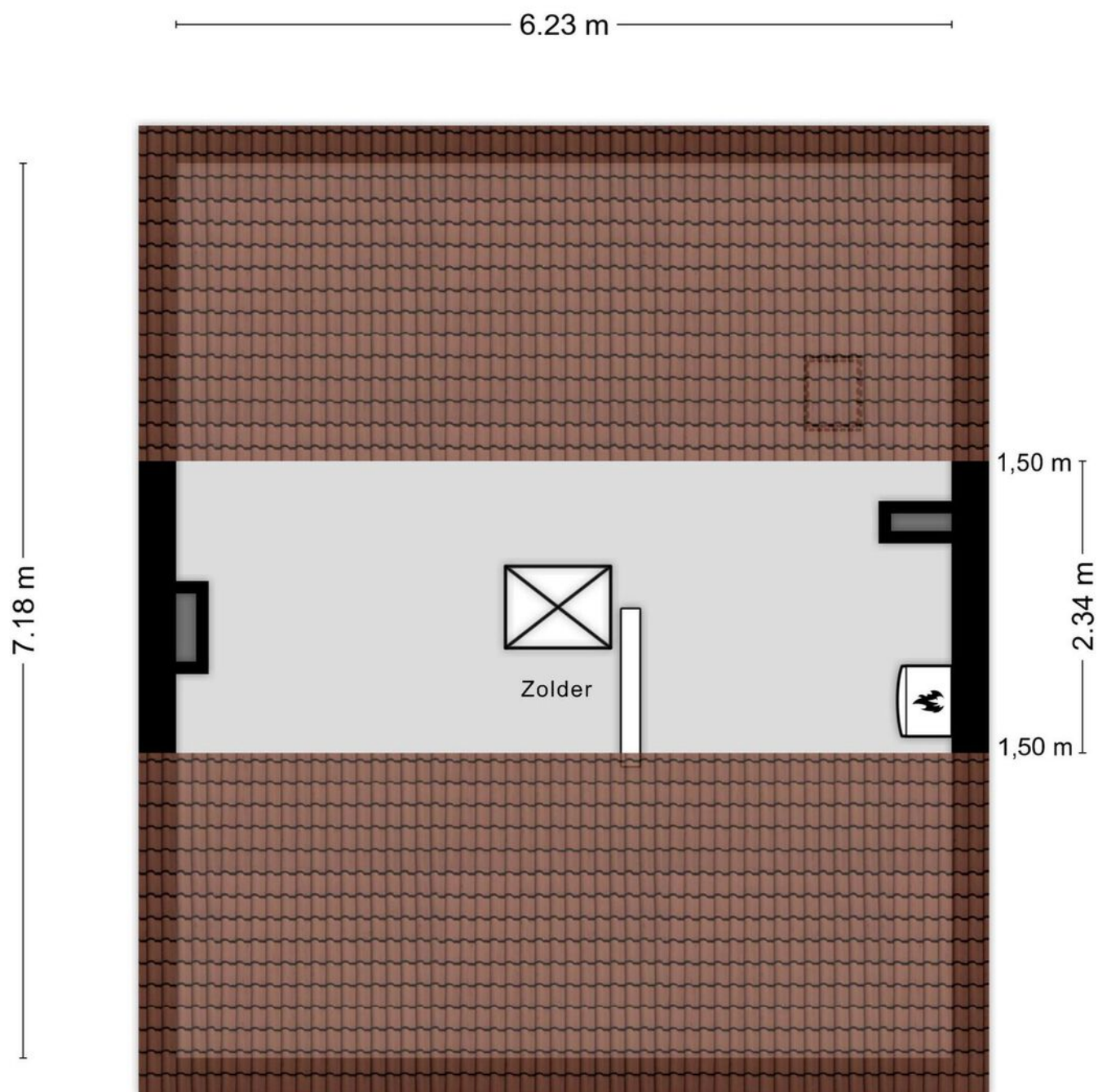
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



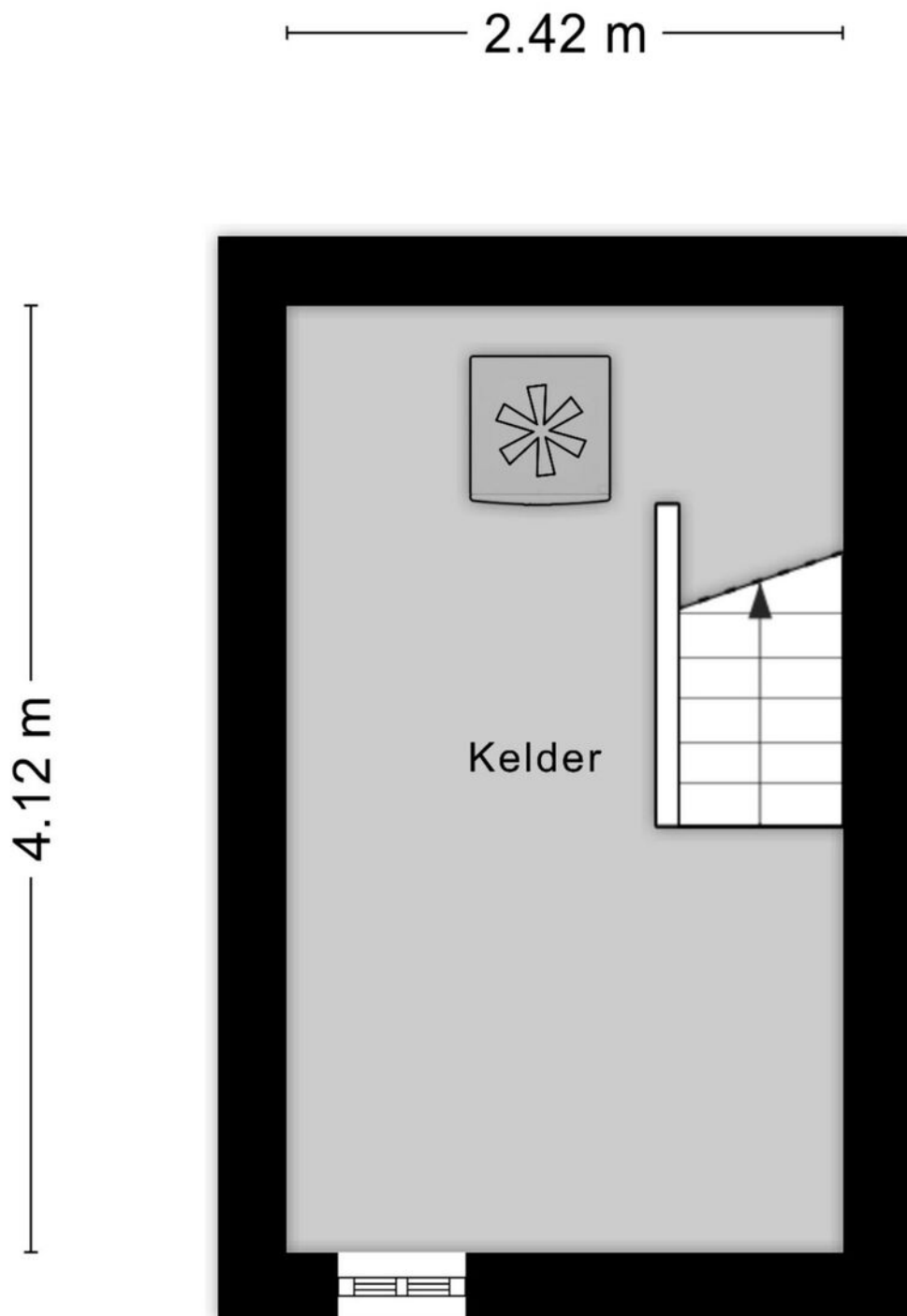
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



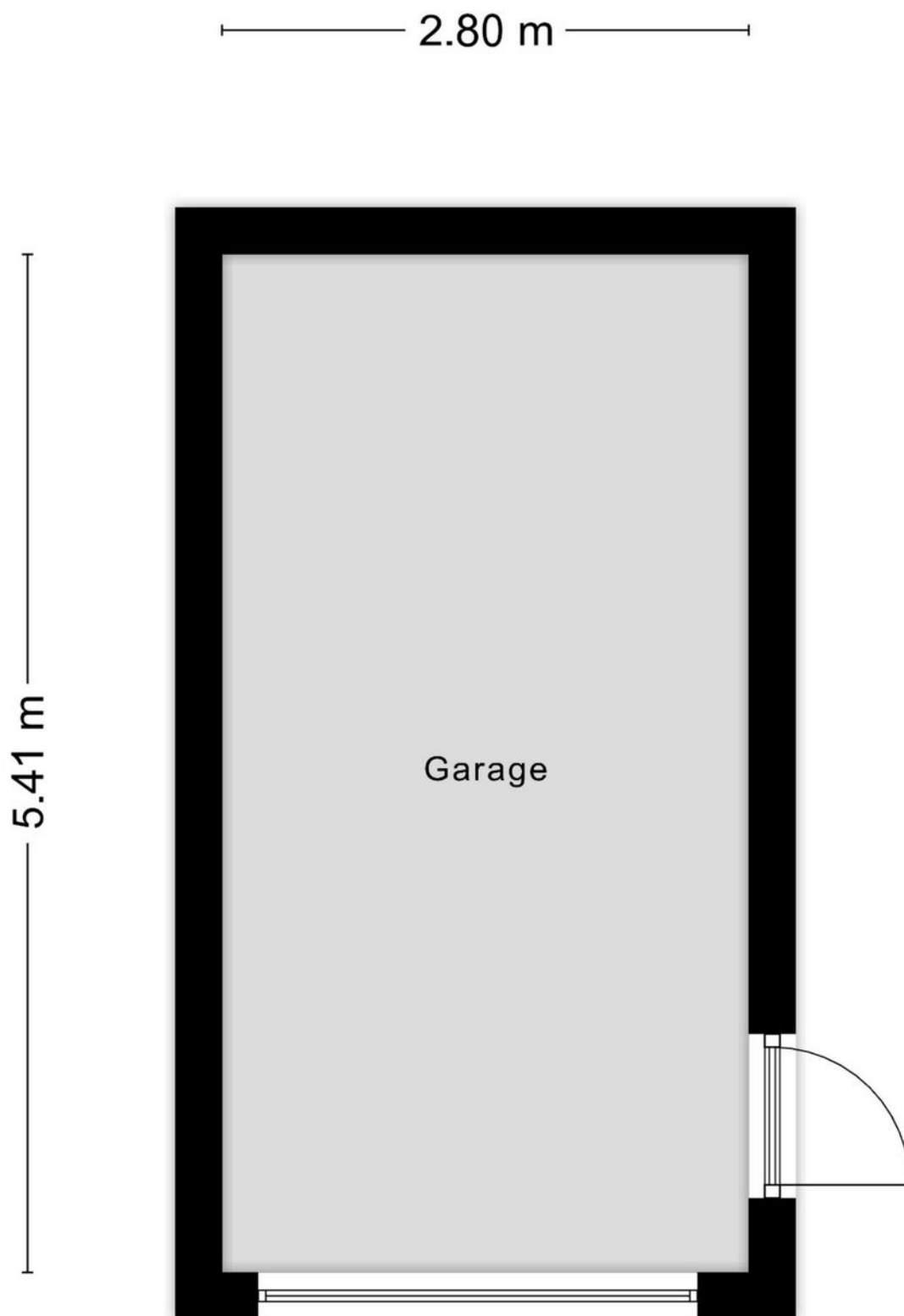
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



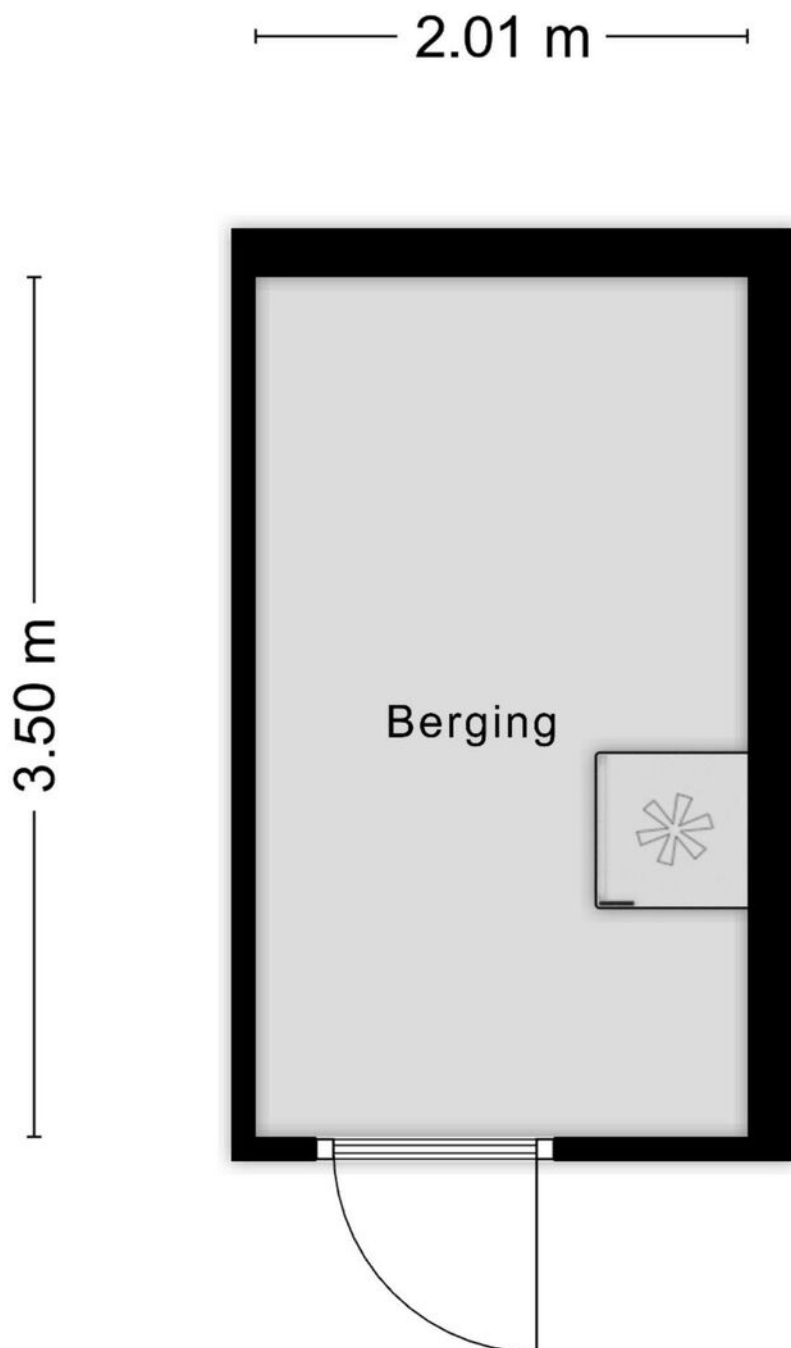
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



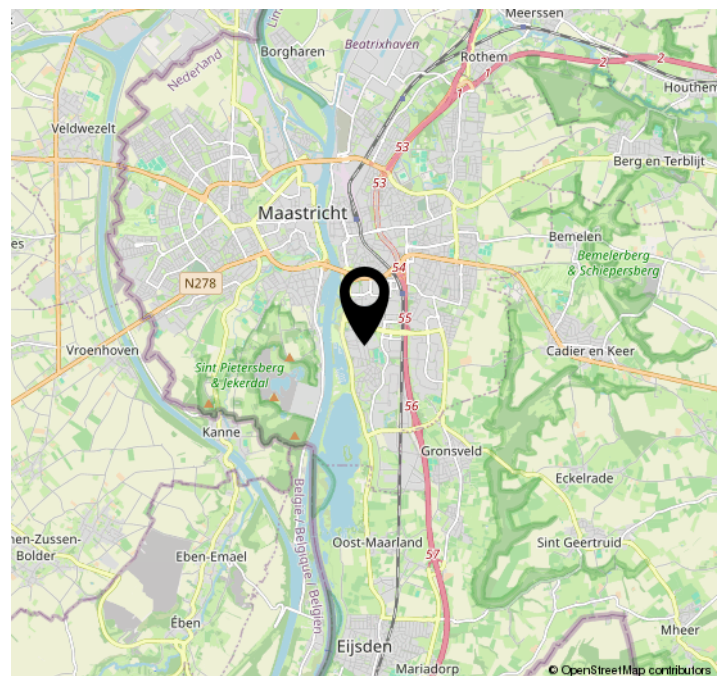
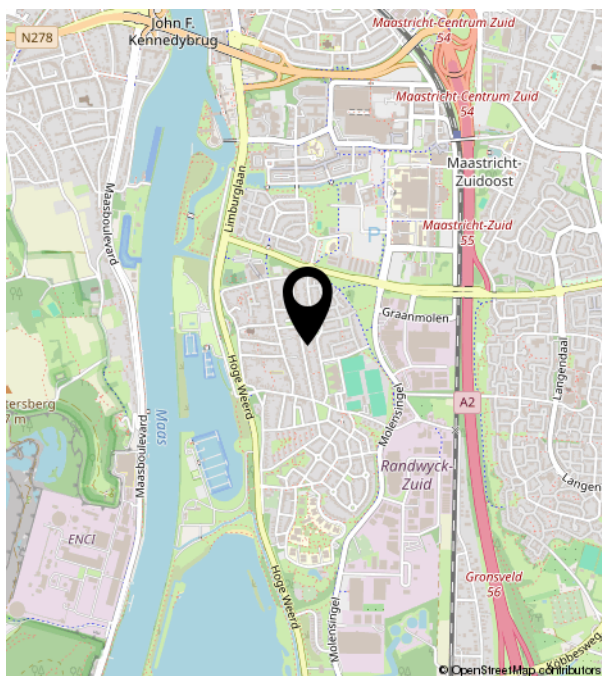
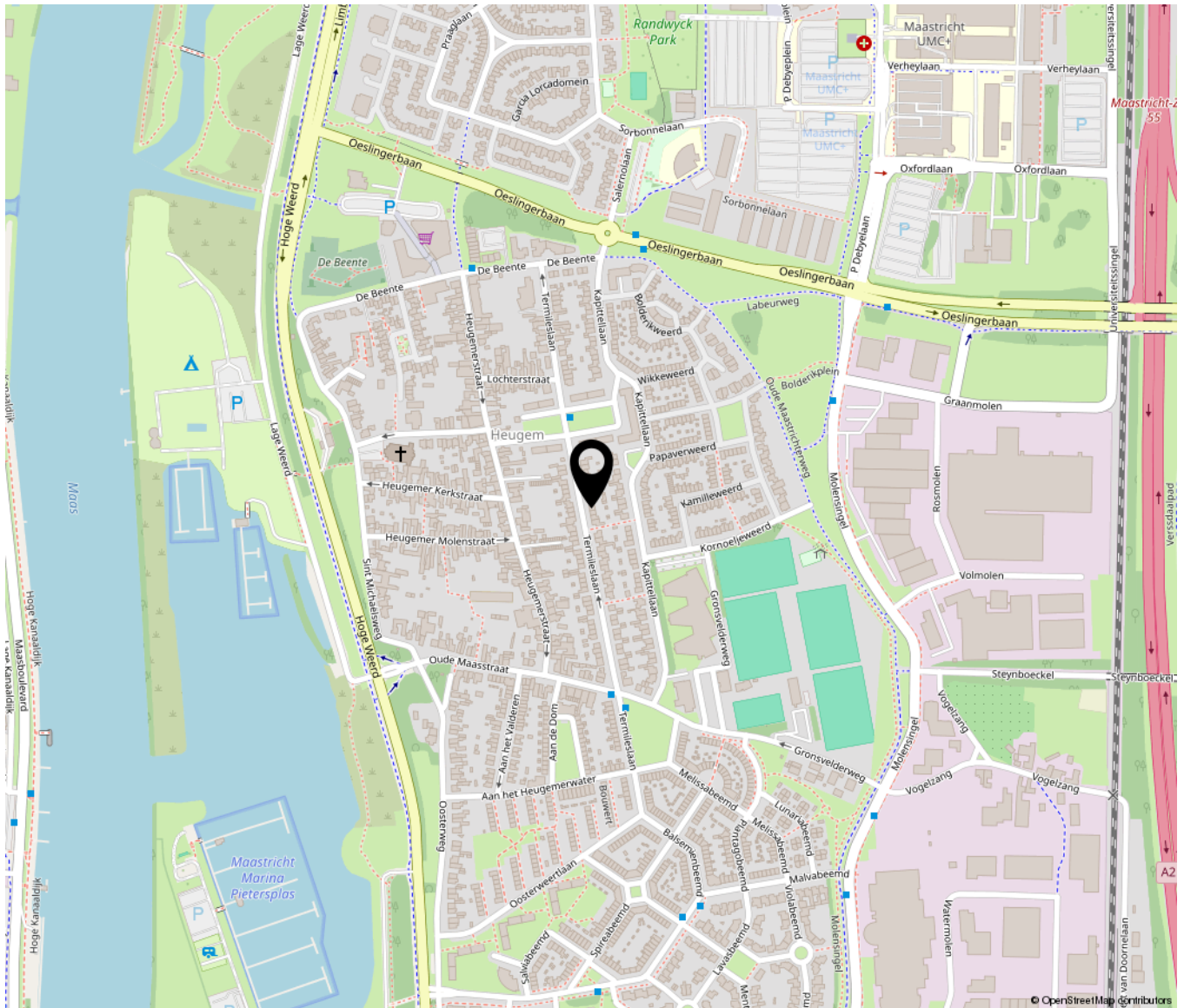
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht	
25	Huisnummer	Sectie	M	
		Perceel	354	
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'